

# Haus

Malinska-Dubašnica, Kvarner



# Haus

Malinska-Dubašnica, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-32617
<b>Kategorie</b>	Haus
<b>Region</b>	Kvarner > Insel Krk
<b>Ort</b>	Malinska-Dubašnica
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	1100 m
<b>Wohnfläche</b>	269 qm
<b>Grundstück</b>	100 qm
<b>Schlafzimmer</b>	5
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 665 000

# Haus

## Malinska-Dubašnica, Kvarner



Authentisches Haus mit Garten und wunderschönen Steindetails in Malinska!

Gestatten Sie mir, Ihnen eine Residenz von seltenem Charme vorzustellen, ein authentisches Steinhaus, das den Geist des Mittelmeers in sich trägt. Dieses dreistöckige Gebäude mit einer Gesamtbruttofläche von 269,95 m<sup>2</sup> verbindet meisterhaft den Reiz traditioneller Handwerkskunst mit dem Komfort des modernen Lebens – ein Zufluchtsort für diejenigen, die ein Zuhause mit Charakter und Seele suchen.

Das 54,26 m<sup>2</sup> große Untergeschoss ist eine Wohnung mit einzigartigem Charakter, die Sie durch ein überdachtes Gewölbe empfängt. Die mit alten Steinplatten verzierten Böden spiegeln die Spuren der Geschichte wider, während der Raum selbst aus einem gemütlichen Wohnzimmer mit Küche, einem praktischen Abstellraum, einem Badezimmer und einem Schlafzimmer besteht. Angrenzend erwartet Sie ein zusätzlicher Außenlagerraum, der sich perfekt für Werkzeuge oder saisonale Schätze eignet.

Das Erdgeschoss kann über eine Innentreppe vom Untergeschoss oder über die Terrasse auf der gegenüberliegenden Seite des Hauses erreicht werden. Die Wohnfläche von 58,88 m<sup>2</sup> bietet ein geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich, wo die Wärme der blau gestrichenen Holzschreinereiarbeiten eine einladende Atmosphäre schafft. Die Küche, sowohl funktional als auch gut ausgestattet, grenzt an ein Wohnzimmer, das auf zwei Terrassen führt, auf denen man die Meeresluft genießen kann. Auf dieser Ebene befinden sich auch ein Badezimmer und ein ruhiges Schlafzimmer.

Über eine offene Treppe gelangt man in das 45,04 m<sup>2</sup> große Dachgeschoss, in dem sich drei komfortable Schlafzimmer und ein Badezimmer befinden. Von diesen Räumen aus blickt man auf das Meer, ein Anblick, der so zeitlos ist wie das Haus selbst.

Das Äußere ist nicht weniger bezaubernd, mit einem 100 m<sup>2</sup> großen Innenhof, der zum Verweilen inmitten der natürlichen Schönheit des Gartens einlädt. Unter der Terrasse befindet sich ein betriebsbereiter Wassertank von 16,20 m<sup>2</sup>, während zwei Klärgruben das Haus versorgen und ein Abwassersystem in der Nähe praktisch ist. Es wurden bemerkenswerte Vorbereitungen getroffen, um die Elektrizität für Keller und Erdgeschoss zu trennen, wodurch das Haus in zwei unterschiedliche Wohneinheiten aufgeteilt werden kann.

Dies ist mediterraner Stil in seiner schönsten Form, in einer ruhigen Umgebung und dennoch in der Nähe aller notwendigen Annehmlichkeiten – ein Haus von stiller Eleganz, das darauf wartet, entdeckt zu werden.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

# Haus

## Malinska-Dubašnica, Kvarner



Preis pro m<sup>2</sup>:  
2472 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3014 €

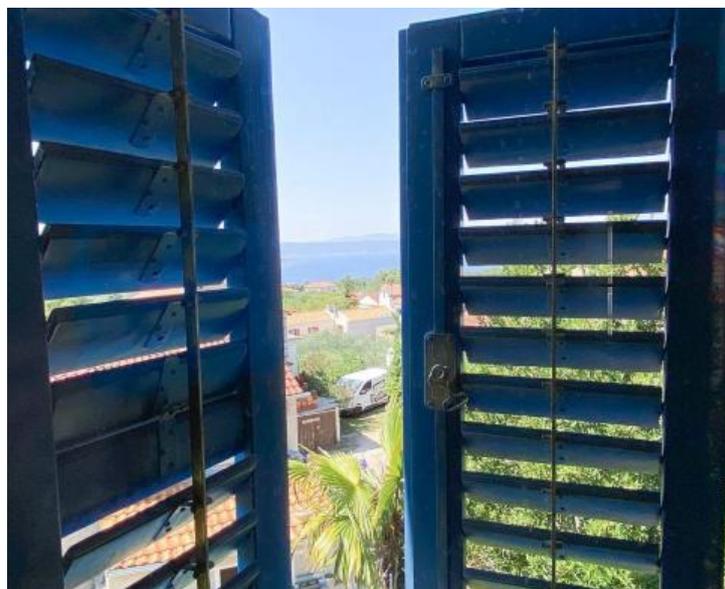
Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
2843 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
2880 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
2563 €

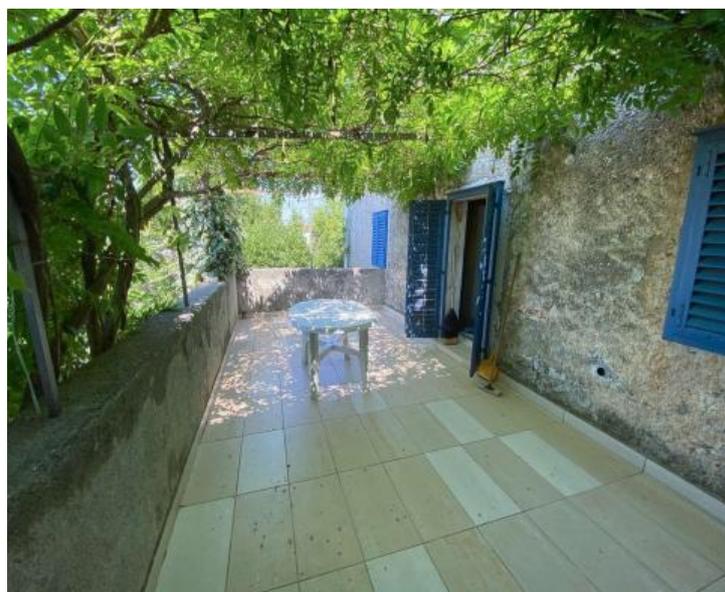
# Haus

Malinska-Dubašnica, Kvarner



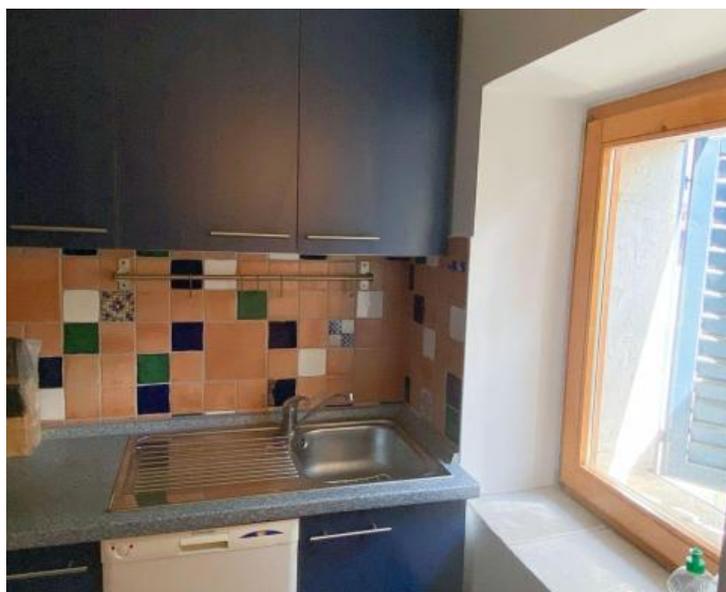
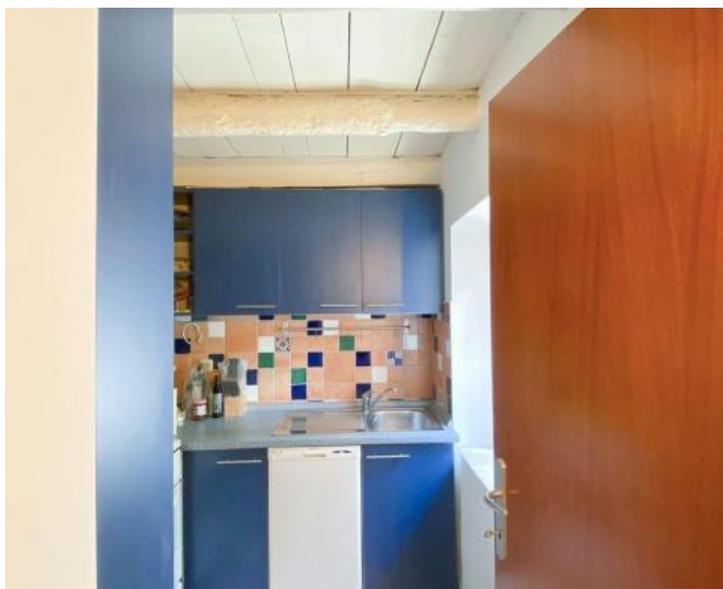
# Haus

Malinska-Dubašnica, Kvarner



# Haus

Malinska-Dubašnica, Kvarner



# Haus

Malinska-Dubašnica, Kvarner



